

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA TRÊS CORAÇÕES**

Denise Maria Soares – Oficiala de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que revendo, neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, sob a matrícula **047324.2.0042034-34** de **31/05/2022**, constatou:

42034 - 31/05/2022 - Protocolo: 114097 - 27/05/2022

Urbano. Rua Projetada 04, Loteamento Patrimônio, nesta cidade.

Lote de terreno de nº **35 (trinta e cinco)** da **quadra 07 (sete)**, com a área de **200,00m² (duzentos metros quadrados)**, com as medidas e confrontações seguintes: 10,00m, pela frente, para a Rua Projetada 04; 20,00m, pelo lado direito, com o lote nº 36; 20,00m, pelo lado esquerdo, com o lote nº 34; e, 10,00m nos fundos, com o lote nº 22. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA DHARMA S.A., com sede em Brasília-DF, à Q SHIS QI 9 CL BL J - s/nº - SL 112, Bairro Setor de Habitações Individuais Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 03.117.224/0001-76.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 - 32.655, fls. 02 a 34vº, datado de 22 de outubro de 2.014, Livro 2, deste Ofício. **Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 53,95. Recompe: R\$ 3,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,99. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 75,18. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,94. Recompe: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,64. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 11,06. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: FRV32559, código de segurança : 4414229328121338. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 85,48. Valor Total do Recompe: R\$ 5,14. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,46. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 120,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.**

AV-1-42034 - 29/06/2022

TRASLADO - Traslado para esta matrícula a alteração do nome do LOTEAMENTO PATRIMÔNIO para **"MORADA DO LAGO"**, conforme AV.3 - 32.655, fls. 35 e vº, Livro 2, datada de 29 de junho de 2.022. Dou fé. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

R-2-42034 - 25/10/2022 - Protocolo: 115750 - 07/10/2022

COMPRA E VENDA - Conforme contrato particular com caráter de escritura pública nº 1.4444.1926523-9 (Lei 4.380/64 e suas alterações), datado de 22 de setembro de 2.022, celebrado em Campanha-MG, a proprietária CONSTRUTORA DHARMA S.A., já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$

72.934,08, a **ALEX BARRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário estabelecimento comercial, CI RG MG-12.673.720-SSPMG, CPF 075.009.836-89, residente e domiciliado nesta cidade. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. **Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,32. Recome: R\$ 0,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,10. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 4,62. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 821,44. Recome: R\$ 49,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 335,50. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.206,22. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 55,58. Recome: R\$ 3,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,48. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 77,42. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: GCQ42029, código de segurança : 6712563082296608. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.959,87. Valor Total do Recome: R\$ 117,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 884,05. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.961,54. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.**

R-3-42034 - 25/10/2022 - Protocolo: 115750 - 07/10/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato referido no R.2, retro, o atual proprietário deu o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 156.526,70, a saber: **valor de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 53.473,30; pagamento: por meio de prestações mensais e sucessivas no prazo de 425 meses, sendo 420 meses de amortização e 05 meses de construção; taxa de juros balcão: 9.2662% a.a. e 0.7694% a.m. nominal e efetiva de 9.6700% a.a. e 0.7722% a.m.; valor do encargo inicial balcão: R\$ 1.657,75; vencimento do primeiro encargo mensal: 22/10/2022; Sistema de Amortização: SAC; Reajuste dos encargos: de acordo com item 6; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 210.000,00.** Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. **Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.055,94. Recome: R\$ 63,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 520,14. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.639,44. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: GCQ42029, código de segurança : 6712563082296608. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.959,87. Valor Total do Recome: R\$ 117,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 884,05. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.961,54. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.**

AV-4-42034 - 24/06/2025 - Protocolo: 126471 - 11/06/2025

CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar a **construção** de uma casa residencial com a área edificada de **49,05m²**, a qual recebeu o **nº 223** da **Rua Projetada 04**, Bairro Morada do Lago, cujo o valor da obra foi declarado de R\$191.000,00 (cento e noventa e um mil reais). Foi apresentado o Alvará de Habite-se Total nº 102/2025 de 28 de abril de 2025. Inscrição Imobiliária: 01.04.516.0401.001. Dou fé. Ato: 4212, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 642,68. Recome: R\$ 48,38. TFJ: R\$ 321,13. ISS: R\$ 32,13. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.044,32. Ato: 8101, quantidade de Atos: 3. Emolumentos: R\$ 13,62. Recome: R\$ 1,02. TFJ: R\$ 4,59. ISS: R\$ 0,69. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 19,92. . Nº selo de consulta: JBJ26374, Código de segurança: 3807782260871559. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

AV-5-42034 - 24/06/2025 - Protocolo: 126471 - 11/06/2025

CND/SRF/PGFN - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a CND/SRF/PGFN - aferição 90.024.15019/65-001, datada de 09 de junho de 2025, referente à área construída de obra nova - casa popular de 49,05m². Dou fé. Ato: 4135, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 12,26. Recome: R\$ 0,92. TFJ: R\$ 4,14. ISS: R\$ 0,61. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 17,93. Ato: 8101, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 4,54. Recome: R\$ 0,34. TFJ: R\$ 1,53. ISS: R\$ 0,23. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 6,64. . Nº selo de consulta: JBJ26374, Código de segurança: 3807782260871559. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

AV-6-42034 - 16/04/2026 - Protocolo: 129987 - 02/04/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício nº. 648472/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 31 de março de 2026, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, neste ato representada por MILTON FONTANA, CPF nº 575.672.049-91, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor/fiduciante ALEX BARRA DE OLIVEIRA, já qualificado, e com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora datada de 04/02/2026 (protocolo nº. 128.578), bem como do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$221.013,02 (duzentos e vinte e um mil, treze reais e dois centavos), procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, §7º. da Lei nº. 9.514/97, para constar a **consolidação da propriedade plena do imóvel** objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, a adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4243, quantidade

de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 3.070,72. Recome: . TFJ: R\$ 1.701,35. ISS: R\$ 142,79. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.914,86. Ato: 8101, quantidade de Atos: 9. Emolumentos: R\$ 91,98. Recome: . TFJ: R\$ 28,89. ISS: R\$ 4,32. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 125,19. . Nº selo de consulta: JWB05271, Código de segurança: 1376990201693755. Dig. por Natielle Andrade Ferreira.

AV-7-42034 - 16/04/2026 - Protocolo: 129987 - 02/04/2026

CANCELAMENTO - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária em favor da credora, conforme AV.6, supra, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** contrato nº 144441926523-9, registrada sob o R.3, retro. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4140, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 110,78. Recome: . TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 150,40. Ato: 8101, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 10,22. Recome: . TFJ: R\$ 3,21. ISS: R\$ 0,48. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 13,91. . Nº selo de consulta: JWB05271, Código de segurança: 1376990201693755. Dig. por Natielle Andrade Ferreira.

O referido é verdade. Dou fé. Três Corações-MG, 16 de abril de 2026.

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Três Corações - MG	
SELO DE CONSULTA: JWB05271	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1376990201693755	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Rute dos Santos Freitas - Auxiliar	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Denise Maria Soares - Oficiala de Registro

Cópia expedida por: Rute dos Santos Freitas.